



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA CIUDADANA **ISABEL CLARA EUGENIA GONZÁLEZ ZEBADUA**, EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDADOR"**, Y POR LA OTRA PARTE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIAPAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO, POR EL MAESTRO EN ECONOMIA Y NEGOCIOS **HERNÁN LÓPEZ VÁZQUEZ**, EN SU CARÁCTER DE **COORDINADOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN FEDERALIZADA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"LA ARRENDATARIA"**; AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS: -----

DECLARACIONES:

I.- DECLARA **"EL ARRENDADOR"**: -----

I.1.- QUE LA CIUDADANA ISABEL CLARA EUGENIA GONZÁLEZ ZEBADUA, ES APODERADA LEGAL DE LAS **C. ANA ISABEL, CLARA EUGENIA Y VIRGINIA ESTHEFANIA TODAS DE APELLIDO GRANDA GONZÁLEZ**, SEGÚN LO ACREDITAN CON PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE RIGUROSO DOMINIO IRREVOCABLE No. 10988, 10986 Y 2328, VOLUMEN No.305, 307 Y 45; LOS DOS PRIMEROS DE FECHA 6 DE AGOSTO DE 2004 Y EL TERCERO EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2017 RESPECTIVAMENTE; LOS DOS PRIMEROS INSTRUMENTOS PASADOS ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 43 EN EL ESTADO, LICENCIADO LUIS RAQUEL CAL Y MAYOR GUTIÉRREZ Y EL TERCERO POR EL LICENCIADO JESÚS ALEJANDRO CRUZ GUTIÉRREZ; NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 101 EN EL ESTADO; SON PROPIETARIAS DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, UBICADO EN LA **CUARTA AVENIDA NORTE ORIENTE, EN LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS**, SEGÚN SE ACREDITA CON **DOS INSTRUMENTOS UNO** CON EL NÚMERO DIECINUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO, VOLUMEN OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CUARENTA Y SEIS, LICENCIADO JOSÉ EUGENIO SOLORZANO PANIAGUA, DE LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIÉRREZ.; CHIAPAS, LA **C. ALICIA CAROLINA GRANDA GONZÁLEZ** DONA A SU SEÑORA MADRE ISABEL CLARA EUGENIA GONZÁLEZ ZEBADUA SU PARTE ALICUOTA SEGÚN ESCRITURA 12235 VOLUMEN 322 PASADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 43 EN EL ESTADO, LICENCIADO LUIS RAQUEL CAL Y MAYOR GUTIÉRREZ; Y TIENE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS, AL **NORTE: 15:50 METROS** CON LA FRACCIÓN VEINTICUATRO AL **SUR: 23:00 METROS** CON LA CUARTA CALLE (DEBE DECIR AVENIDA) NORTE ORIENTE AL **ORIENTE: 25:00 METROS** CON LA FRACCIÓN NÚMERO VEINTISEIS Y AL **PONIENTE: 28:00 METROS** CON LA CALLE DIECIOCHO ORIENTE NORTE, Y EL OTRO CON EL **INSTRUMENTO NÚMERO** TRECE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS, VOLUMEN NÚMERO DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SESENTA Y TRES LICENCIADO RAÚL SÁNCHEZ PÉREZ, DEL ESTADO DE CHIAPAS, Y TIENE LAS COLINDANCIAS AL **NORTE: 07:00 METROS**, CON LA FRACCIÓN NÚMERO 24 DEL MISMO PREDIO; AL **SUR: 07:00 METROS**,



CON LA CUARTA AVENIDA NORTE ORIENTE; **AL ORIENTE: 24:00 METROS**, CON LA FRACCIÓN NÚMERO 26, GUIÓN "A", DEL MISMO PREDIO; Y **AL PONIENTE: 25:00 METROS**, CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA ISABEL CLARA EUGENIA GONZÁLEZ ZEBADUA. -----

- I.2.- QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO.-----
- I.3.- QUE CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NO. **GOZI610705 CV1** Y QUE LOS NÚMEROS DE FOLIOS DE LAS BOLETAS DE PAGO PREDIAL ES2897087 Y 2897086 DEL EJERCICIO FISCAL 2019. -----
- I.4.- QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PÚBLICO. -----
- I.5.- QUE EXHIBE EN ESTE ACTO CERTIFICADOS DE LIBERTAD O GRAVAMEN EXPEDIDOS EL 17 Y 22 DE ENERO DE 2019, RECIBO OFICIAL NÚMERO LB28989030 Y LB28989031 RESPECTIVAMENTE, CON EL QUE SE ACREDITAN QUE LAS PROPIEDADES ESTAN LIBRE DE GRAVAMEN.-----
- I.6.- PARA LOS EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO FISCAL EL UBICADO EN 4ª. NORTE ORIENTE NÚMERO 1917, COLONIA SANTOS, C.P. 29040, TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS. -----
- I.7.- QUE ES DE NACIONALIDAD MEXICANA, DE 57 AÑOS DE EDAD, SEXO FEMENINO, ESTADO CIVIL CASADA, ORIGINARIA DE BERRIOZABAL, CHIAPAS, CON DOMICILIO PARTICULAR EN AVENIDA CUARTA NORTE ORIENTE NÚMERO 1971, FRACCIONAMIENTO SANTOS, EN ESTA CIUDAD CAPITAL, CÓDIGO POSTAL 29040, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA NÚMERO 1666064492071, EXPEDIDA EN SU FAVOR POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, LA CUAL CONTIENE UNA FOTOGRAFÍA QUE CONCUERDA FIELMENTE CON LOS RASGOS FÍSICOS DEL ARRENDADOR, AGREGANDOSE AL PRESENTE ACUERDO DE VOLUNTADES UNA COPIA DE LA MISMA.-----
- II.- DECLARA "LA ARRENDATARIA": -----
- II.1.- QUE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN ES UNA DEPENDENCIA DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL, CON LAS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES QUE SE ESTABLECEN EN LOS ARTÍCULOS 21, 28 FRACCIÓN XIV Y 42 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CHIAPAS, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL NÚMERO 414, MEDIANTE DECRETO 020, TOMO III, DE FECHA SABADO 08 DE DICIEMBRE DE 2018 Y EN BASE A LOS ORDENAMIENTOS LEGALES ANTES INVOCADOS TIENE FACULTADES PARA SUSCRIBIR CONTRATOS COMO EL QUE NOS OCUPA. -----



- II.2.- QUE CONFORME AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL ESTADO DE CHIAPAS, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE CHIAPAS, EL VIERNES 07 DE DICIEMBRE DE 2012, EN SU ARTÍCULO 7 FRACCIÓN VIII, DEL CAPÍTULO I, AL RUBRO DENOMINADO "DE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA SECRETARÍA", ESTABLECE COMO ÓRGANO ADMINISTRATIVO DE LA SECRETARÍA A LA COORDINACIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN FEDERALIZADA. -----
- II.3.- QUE EL MAESTRO EN ECONOMÍA Y NEGOCIOS **HERNÁN LÓPEZ VÁZQUEZ**, EN SU CARÁCTER DE COORDINADOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN FEDERALIZADA, CON NOMBRAMIENTO LEGALMENTE CONFERIDO POR EL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, DE FECHA 16 DE ENERO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, TIENE FACULTADES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 18 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CHIAPAS Y 41 FRACCIÓN XV, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN. -----
- II.4.- QUE PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, "**LA ARRENDATARIA**" CUENTA CON DISPONIBILIDAD DE RECURSOS EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL NUMERO 32201-ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES, CLAVE 102561A13301S01A583 DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA; MISMO QUE SE OTORGA CONFORME AL MECANISMO QUE SE ESTABLECE EN LOS LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIAS. -----
- II.5.- QUE TODA VEZ QUE, NO CUENTA CON UN INMUEBLE NECESARIO PARA LA PRESTACIÓN DE SUS SERVICIOS A SU CARGO Y ADEMÁS NO ES POSIBLE ADQUIRIRLO EN PROPIEDAD, CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO EN Estricto APEGO A LAS RECOMENDACIONES DE RACIONALIDAD, AUSTERIDAD Y DISCIPLINA PRESUPUESTAL EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE EJERCICIO FISCAL, DEL CÓDIGO DE HACIENDA PÚBLICA DEL ESTADO DE CHIAPAS, DEL REGLAMENTO DE LA LEY PATRIMONIAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CHIAPAS Y DEMAS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES. -----
- II.6.- QUE CUENTA CON LA APROBACIÓN DE LA DIRECCION DE PATRIMONIO DEL INSTITUTO DE LA CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE ASISTENCIA LEGAL, PARA CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SEGÚN CONSTA EN EL OFICIO NÚMERO DP/DBMeI/00098/2018, FOLIO 000137, DE FECHA 25 DE ENERO DEL 2018; MISMO QUE SE OTORGA CONFORME AL MECANISMO QUE SE ESTABLECE EN LOS LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, CON EL CARÁCTER DE ARRENDATARIA. -----



II.7.- QUE DERIVADO DE LA CIRCULAR SGG/001/2019, DE FECHA 07 DE ENERO DEL AÑO 2019, EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO Y PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 132 DEL REGLAMENTO DE LA LEY PATRIMONIAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO VIGENTE, SE PRESENTÓ ANTE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO, OFICIO NÚMERO SE/CGAF/DRMyA/0198/2019, SUSCRITO POR EL INGENIERO MIGUEL ANGEL RAMÍREZ RESÉNDIZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES Y ADQUISICIONES, EN CONSECUENCIA, EN OFICIO DE RESPUESTA NÚMERO DP/000113/2019, DE FECHA 11 DE FEBRERO DEL 2019, CON NÚMERO DE FOLIO 000111 Y SUSCRITO POR EL INGENIERO JUAN MORALES VALDÉZ, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE DIRECCIÓN DE PATRIMONIO PERTENECIENTE A LA SUBSECRETARÍA DE SERVICIOS Y GOBERNANZA POLÍTICA DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO, SE APROBÓ A FAVOR DE "LA ARRENDATARIA", LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO CONFORME AL ARTÍCULO 132 DEL REGLAMENTO DE LA LEY PATRIMONIAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO VIGENTE, MISMO QUE SE OTORGA CONFORME AL MECANISMO QUE SE ESTABLECE EN LOS "LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIAS". -----

II.8.- DEBIDO A LOS HECHOS OCURRIDOS EL PASADO 31 DE OCTUBRE DE 2017, EN EL CUAL EL EDIFICIO DE LA SUBSECRETARÍA DE EDUCACIÓN FEDERALIZADA CENTRO DE TRABAJO 07ADG0025R, UBICADA EN CALZADA MAYOR JULIO SABINES S/N COLONIA 24 DE JUNIO, FUE INCENDIADA A CONSECUENCIA DE ACTOS VANDÁLICO DAÑANDO EL EDIFICIO "A" DE TRES NIVELES, POR LO QUE EL PATRONATO HONORABLE CUERPO DE BOMBEROS DE TUXTLA A.C, EN OFICIO NUMERO HCBTGZ/139/2017, EMITE REPORTE DEL SERVICIO QUE HA CONSECUENCIA DE LAS ALTAS TEMPERATURAS QUE ALCANZÓ POR LA MISMA RADIACIÓN, SU ESTRUCTURA SE OBSERVA COLAPSADA CON UNA PÉRDIDA TOTAL DEL EDIFICIO. POR LO ANTERIOR DE MANERA URGENTE SE REQUIERE LA CONTRATACIÓN DEL INMUEBLE PARA EL PERSONAL QUE SE ENCONTRABA UBICADO EN DICHO EDIFICIO, PARA CONTINUAR CON LA OPERATIVIDAD NORMAL, Y NO SE SUSPENDA LA ATENCIÓN AL PÚBLICO QUE A DIARIO ASISTEN PARA REALIZAR TRÁMITES ADMINISTRATIVOS. -----

II.9.- PARA LOS EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO, EL UBICADO EN CALZADA MAYOR JULIO SABINES S/N COL. 24 DE JUNIO, EN ESTA CIUDAD CAPITAL. -----

III.- DE "AMBAS PARTES": -----



III.1.- AMBAS PARTES SE RECONOCEN LA PERSONALIDAD JURÍDICA CON LA QUE ACTÚAN Y POR ENDE, ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, PARA LO CUAL CONVIENEN EN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES:-

CLÁUSULAS:

PRIMERA: LOCALIZACIÓN: "EL ARRENDADOR" CONVIENE EN ARRENDAR A "LA ARRENDATARIA" EL INMUEBLE UBICADO EN LA 4ª. NORTE ORIENTE NÚMERO 1917. TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 2300 METROS CUADRADOS. (PLANTA BAJA 700 M2, PRIMER NIVEL 200 M2, SEGUNDO NIVEL 700 M2 TERCER NIVEL 700 M2 Y DOCE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO). -----

SEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE: "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR A "LA ARRENDATARIA" EL INMUEBLE EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO. ----

TERCERA: USO DEL INMUEBLE: LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE USARÁ PARA LAS ÁREAS DE LA SUBSECRETARÍA DE EDUCACIÓN FEDERALIZADA, DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN SECUNDARIA Y SUPERIOR, DEPARTAMENTO DE SECUNDARIAS GENERALES, DEPARTAMENTO DE SECUNDARIAS TÉCNICAS, DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN PRIMARIA, DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN ELEMENTAL, DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN ESPECIAL, DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN FÍSICA, DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN PREESCOLAR, DIRECCIÓN DE ASUNTOS FEDERALIZADOS, DEPARTAMENTO DE ASUNTOS LABORALES, DEPARTAMENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DEPARTAMENTO DE DISTRIBUCIÓN DE LIBROS DE TEXTO Y MATERIAL EDUCATIVO. EN ÉSTA CIUDAD, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2399 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO CIVIL DE CHIAPAS. -----

CUARTA: CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE: "EL ARRENDADOR" HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVIR PARA EL USO ESTIPULADO, Y CONVIENE QUE CUANDO SE TRATE DE REPARACIONES URGENTES INDISPENSABLES QUE NO SE LLEVEN A CABO EN UN PLAZO DE 10 DÍAS DESPUÉS DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DE "LA ARRENDATARIA" ESTÁ QUEDADA AUTORIZADA PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 2386 Y 2397 DEL CÓDIGO CIVIL DE CHIAPAS. -----

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA "LA ARRENDATARIA" POR LOS DEFECTOS O VICIOS DEL INMUEBLE, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2395 DEL CITADO ORDENAMIENTO LEGAL. -----

QUINTA: MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: "EL ARRENDADOR" EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE "LA ARRENDATARIA" LLEVE A CABO LAS MEJORAS,



ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO, PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OBRA, **"LA ARRENDATARIA"** SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACIÓN DE **"EL ARRENDADOR"**.-----

"LA ARRENDATARIA" SERÁ PROPIETARIA DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES QUE REALICE CON SUS PROPIOS RECURSOS, Y PODRÁ RETIRARLAS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE O LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO, SIN REQUERIR DEL CONSENTIMIENTO DE **"EL ARRENDADOR"**. -

SEXTA: SINIESTROS: **"LA ARRENDATARIA"** NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE ARRENDADO POR SISMOS, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMÁS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASOS FORTUITOS O FUERZA MAYOR, DE CONFORMIDAD A LO PREVISTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2409, 2410, 2411 Y 2412 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL DE CHIAPAS. SIN EMBARGO : **"LA ARRENDATARIA"** CUENTA PARA EL PRESENTE EJERCICIO CON UNA POLIZA DE ASEGURAMIENTO NÚMERO 01-29-07000060-0003-02 EMPRESARIAL, PARA EL PRESENTE EJERCICIO, EN EL CUAL CONTEMPLA DAÑOS A LA PROPIEDAD ENTRE ELLA LOS TOMADOS EN ARRENDAMIENTO.-----

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES A **"LA ARRENDATARIA"**, **"EL ARRENDADOR"** LE AUTORIZA PARA LLEVAR A CABO LAS REPARACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS, CUYO COSTO SERÁ DEDUCIBLE DEL IMPORTE DE LAS RENTAS, SIEMPRE QUE A JUICIO DE **"LA ARRENDATARIA"** ASÍ CONVenga A SUS INTERESES, LAS PARTES CONVIENEN EN QUE SI POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES, NO SE PUEDE SEGUIR UTILIZANDO EL INMUEBLE, EL CONTRATO QUEDARÁ RESCINDIDO AUTOMÁTICAMENTE.-----

SÉPTIMA: IMPORTE DE LA RENTA: DE ACUERDO A LA SOLICITUD POR PARTE DEL **"EL ARRENDADOR"** Y EN TÉRMINOS A LA CIRCULAR SGG/0001/2019, DE FECHA 07 DE ENERO DE 2019, SUSCRITO POR EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO CIUDADANO ISMAEL BRITO MAZARIEGOS; QUE ESTABLECE EL AUMENTO RELATIVO A LOS ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES QUE SE CELEBRAN CON PARTICULARES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019, EL CUAL SERÁ DEL 3.9 %, POR LO QUE UNA VEZ REALIZADO EL CÁLCULO RESPECTIVO; Y CONFORME AL OFICIO NÚMERO DP/000113/2019, DESCRITO EN EL NUMERAL II.7 DEL APARTADO DENOMINADO "DECLARACIONES" DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SE CONVIENE EN PAGAR A **"EL ARRENDADOR"** EL CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$ 277,205.20 (DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS 20/100 M.N.) INCLUYENDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, DEBIÉNDOSE REALIZAR LA RETENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.-----

LAS PARTES CONVIENEN QUE EN NINGÚN CASO EL PERIODO PARA REVISAR Y, EN SU CASO INCREMENTAR EL IMPORTE DE LA RENTA PODRÁ SER INFERIOR A UN AÑO.-----



OCTAVA: FORMA DE PAGO: LA RENTA SE PAGARÁ EN RENTAS ANTICIPADAS DE ACUERDO AL ARTÍCULO 21 DE LOS LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIAS; A TRAVÉS DE PAGOS ELECTRONICOS, MEDIANTE ABONO A CUENTA 0493951043 CON CLABE INTERBANCARIA NUMERO 072100004939510430, DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA BANORTE, A NOMBRE DE ISABEL CLARA EUGENIA GONZÁLEZ ZEBADUA, EN CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 67 DE LA LEY GENERAL DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL. -----

EL PAGO DE LA RENTA SE DEBERÁ EFECTUAR EN UN PLAZO MÁXIMO DE DIEZ DÍAS CONTADOS A PARTIR DEL INICIO DE CADA PERIODO DE LA MENSUALIDAD RESPECTIVA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 2399 FRACCIÓN I Y 2401 DEL CÓDIGO CIVIL DE CHIAPAS. -----

NOVENA: PAGO DE SERVICIOS: SERÁ POR CUENTA DE "LA ARRENDATARIA" EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE: AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELÉFONO. -----

DÉCIMA: VIGENCIA, EL PRESENTE CONTRATO TENDRA COMO VIGENCIA SEIS MESES, CORRESPONDIENTES AL PERIODO 01 (PRIMERO) DE JULIO DE 2019 AL 31 (TREINTA Y UNO) DE DICIEMBRE DE 2019. NO OBSTANTE QUE LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA ELABORACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, FUE RECABADA HASTA EL DIA DE HOY RAZÓN POR LA CUAL EL MISMO ES SUSCRITO HASTA LA PRESENTE FECHA, HECHO QUE LAS PARTES MANIFIESTAN SU ENTERA CONFORMIDAD. -----

DÉCIMA PRIMERA: CONTINUIDAD EN LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: AMBAS PARTES CONVIENEN EN CASO DE NO CONTINUAR CON EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ NOTIFICAR POR ESCRITO CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN AL TÉRMINO DEL CONTRATO; ASÍ MISMO EN CASO DE CONTINUAR CON EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE, "EL ARRENDADOR" SE DEBERÁ SUJETAR AL IMPORTE DE RENTA MENSUAL QUE SE DETERMINE CONFORME AL MECANISMO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 9º DE LOS LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIA. -----

DÉCIMA SEGUNDA: SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ AÚN EN EL CASO DE QUE "LA ARRENDATARIA" CAMBIE SU DENOMINACIÓN. -----

DÉCIMA TERCERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO: EL PRESENTE CONTRATO SE DARÁ POR TERMINADO: -----

- I.- POR HABERSE CUMPLIDO EL PLAZO FIJADO EN EL CONTRATO; -----
II.- POR CONVENIO EXPRESO; -----



- III.- POR NULIDAD; -----
- IV.- POR RESCISIÓN. PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE HAGA POR ESCRITO CON 30 DÍAS DE ANTICIPACIÓN; -----
- V.- POR CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR; -----
- VI.- POR EXPROPIACIÓN DE LA CASA ARRENDADA, HECHA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA; -----
- VII.- POR EVICCIÓN DEL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO, Y -----
- VIII.- POR EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIER DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON 30 DÍAS DE ANTICIPACIÓN. -----

DÉCIMA CUARTA: PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN: A LA TERMINACIÓN O RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO "LA ARRENDATARIA" CUBRIRÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN. -----

DÉCIMA QUINTA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE: "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A "EL ARRENDADOR" CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO. EN CASO DE HABERSE EFECTUADO ADAPTACIONES Y/O MEJORAS EN EL BIEN ARRENDADO QUE NO VAYA A QUEDAR EN EL INMUEBLE, "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A ENTREGAR EL BIEN EN LAS CONDICIONES EN QUE FUE RECIBIDO. -----

DÉCIMA SEXTA: DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: LAS PARTES CONVIENEN QUE TODO LO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRÁ EXPRESAMENTE POR LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE CHIAPAS. -----

DÉCIMA SÉPTIMA: JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN: PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES ESTATALES DE LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA. -----

DÉCIMA OCTAVA: LAS PARTES MANIFIESTAN QUE EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE, CONTRATO HAN EMITIDO LIBREMENTE SU VOLUNTAD, SIN QUE HAYA MEDIADO ERROR, DOLO, MALA FE, COACCIÓN O CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE LO PUDIERA INVALIDAR. -----

EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE FIRMA EN CUADRUPLICADO EJEMPLARES, UNO DE LOS CUALES SE REMITIRÁ A LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL GOBIERNO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS; A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2019. -----



LAS PARTES

POR "LA ARRENDATARIA":

M.E.N. HERNÁN LÓPEZ VÁZQUEZ
COORDINADOR GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN FEDERALIZADA

POR "EL ARRENDADOR":

C. ISABEL CLARA EUGENIA GONZALEZ
ZEBADUA
APODERADA LEGAL

TESTIGOS

ING. MIGUEL ANGEL RAMÍREZ
RESÉNDIZ
DIRECTOR DE RECURSOS
MATERIALES Y ADQUISICIONES

LIC. EDUARDO AGUILAR JIMENEZ
SUBDIRECTOR DE RECURSOS
MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN, PERTENECEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA APODERADA LEGAL LA CIUDADANA ISABEL CLARA EUGENIA GONZÁLEZ ZEBADUA "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE EL M.E.N. HERNÁN LÓPEZ VÁZQUEZ, "LA ARRENDATARIA", A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2019, INSTRUMENTO CONSTANTE DE NUEVE FOJAS ÚTILES, IMPRESAS ÚNICAMENTE EN SU ANVERSO, EN TAMAÑO CARTA INCLUIDA LA PRESENTE. -----